



TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Sezione IV

Fallimentare e procedure concorsuali

Giudice Delegato Dott.ssa Angelina Baldissera

Curatore dottor Vincenzo Monte

Liquidazione Giudiziale 127/2023

a carico di [REDACTED]

ISTANZA PER VENDITA IMMOBILIARE

Con procedura competitiva ex art.216 CCII

1° ESPERIMENTO

Ill.ma Signora Giudice delegato,

il sottoscritto curatore,

PREMESSO

- che la procedura ha acquisito all'attivo fallimentare l'intera proprietà dei seguenti immobili

LOTTO UNICO

Piena proprietà

In Comune di **CASTELMELLA (BS)** – via Cortivazzo n. 13/A

Trattasi di appartamento posto al Piano secondo, con cantina e autorimessa inserite in un complesso condominiale denominato "Corte Castello I" con accesso pedonale da via Cortivazzo 13/a e carrabile da via laterale attualmente censite al **Catasto Fabbricati Sez. NCT Foglio 7:**

- particella 49 sub. 83, P.2, categoria A/2, classe 03, consistenza 4 vani, rendita €.258,23;
 - particella 49 sub. 31, S.1, categoria C/6, classe 02, consistenza 17 mq, rendita €.41,26;
 - particella 49 sub. 84, S.1, categoria C/2, classe 03, consistenza 7 mq, rendita €.14,82.
- oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Dalla perizia di Stima allegata, redatta dall'Arch. Mario Sbalzer, risulta che l'appartamento è di tipo trilocale ed è costituito da un soggiorno con angolo cottura un disimpegno che serve una camera matrimoniale con balcone, una camera singola ed un bagno con finestra e angolo dedicato alla lavatrice. L'accesso pedonale avviene dalla via pubblica e il complesso condominiale si raggiunge attraversando il mappale 46/11 attraversando la corte al mappale 49/38 e il passaggio 49/39 accedendo alla corte 49/44 dalla quale è possibile impegnare la scala che serve le unità ai vari piani. La scala è esterna e al piano secondo raggiunge un ballatoio comune (sub.42) che permette l'accesso ad una porzione di loggia di proprietà esclusiva cintata e sulla quale affaccia la portafinestra della zona giorno.

il fabbricato è interessato dai seguenti titoli autorizzativi:



- Concessione per Trasformazioni urbanistiche ed edilizie richiesta presentata in data 31/10/2001 relativa a lavori di nuova costruzione palazzina residenziale rilasciata in data 08/02/2002 registro costruzioni n.02/2002;
- Denuncia di inizio attività presentata in data 25/06/2002 al prot. n.7529 relativa variante in corso d'opera della concessione n.02/2002
- Denuncia di inizio attività presentata in data 19/06/2003 al prot. n.6636 relativa variante in corso d'opera della concessione n.02/2002.

Dichiarazione di Agibilità

- Dichiarazione di fine lavori e richiesta di certificato di Agibilità in data 18/03/2005 al protocollo n.3307;
- Integrazione documentale alla richiesta del certificato in data 30/03/2005 al prot.3819.

Dalla relazione di stima si riscontra REGOLARITÀ edilizio – urbanistica delle unità immobiliari e la REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale degli immobili.

Le unità immobiliari risultano gravate da ipoteca volontaria, a fronte della concessione di un mutuo, a favore della banca [REDACTED]

L'immobile risulta libero da persone e cose a seguito del rilascio dei locali da parte di soggetti che li occupavano senza titolo a seguito di azione legale intentata nei loro confronti per la liberazione dei beni.

La perizia di stima quantifica in €. 85.500,00 la valutazione del Lotto in condizione di vendita forzosa.

- che il programma di liquidazione, approvato in data 27.02.2024 dal Giudice Delegato in mancanza della costituzione del Comitato dei Creditori, prevede, relativamente alla modalità di vendita dei beni immobili che il curatore *"proceda alla vendita nei termini previsti dall'art.216 CCII in particolare con procedura competitiva, anche avvalendosi di soggetti specializzati, in aderenza a quanto previsto dai commi 2, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del citato articolo, assumendo quale prezzo base d'asta iniziale quella indicato in condizioni di vendita forzosa da parte del perito incaricato, previa richiesta di autorizzazione del Giudice delegato a cui verranno sottoposte, per l'approvazione, le specifiche modalità di vendita"*.

- che lo scrivente intende avvalersi dell'assistenza dell'Associazione Notarile di Brescia (ANPE) per le operazioni di vendita;

Tutto ciò premesso e considerato il sottoscritto,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, visto il programma di liquidazione allegato e l'art.216 CCII, voglia autorizzare lo scrivente a disporre la vendita degli immobili sopra indicati, con procedura competitiva, usufruendo delle disposizioni previste dal citato articolo, in un **UNICO LOTTO, al prezzo base d'asta di €.85.500,00**, seguendo le procedure indicate nel programma di liquidazione, avvalendosi della collaborazione dell'ANPE di Brescia, alle condizioni stabilite nel bando di gara allegato (bando di vendita di beni immobili asta asincrona)

Con osservanza,

Brescia, lì 19.01.2026

Il curatore
Dott. Vincenzo Monte

